Berlin / Buckow

Charmante Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Buckow

CODICE OGGETTO: 25423006

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134,03 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 300 m²

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25423006
Superficie netta	ca. 134,03 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	185.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Una prima impressione

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte, welche 1977 errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Immobilie steht auf einem ca. 300 m² großen Hammergrundstück, an einer ruhigen Anliegerstraße, in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Buckow. Die Wohnfläche von ca. 134,03 m² verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, zzgl. dem Vollkeller und dem Dachboden. Die Doppelhaushälfte besticht vor allem durch die großzügige Raumaufteilung und die hervorragende City Lage. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Teppich belegt. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Erdgeschoss verfügt über einen Eingangsbereich, Küche, Gäste-WC mit Dusche, großzügiger Wohn-Essbereich und 1 weiteres Schlaf-/Kinder-/ Arbeitszimmer. Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen 3 weitere Zimmer und ein helles Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Weiterhin gelangt man von hier aus in das Dachgeschoss, welches zusätzliche Nutzfläche bietet. Der großzügige Kellerbereich besteht aus 4 Räumen und besticht durch einen Alt-Berliner Bartresen aus Echtholz und Zapfanlage. Der gepflegte Garten ist praktisch angelegt und mit Zierpflanzen und einer Zaunanlage eingefriedet. Die Hecken bieten im Sommer einen natürlichen Blickschutz zu angrenzenden Grundstücken. Links vom Garten befindet sich ein Gartengerätehaus. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG:
- Kaltdach (Dämmung liegt in oberster Geschossdecke)
- geflieste Terrasse mit Markise (Süd-West-Ausrichtung)
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Rollläden im EG
- Küche ausgestattet mit allen elektrischen Geräten
- Vollkeller mit Alt- Berliner Bartresen mit Zapfanlage
- neue Brennwerttherme (2021) - Öl
- Gartengerätehaus
-- Hinweis: Außenwände bestehen aus Asbestzement

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.888 Einwohner (Stand: 30. Jun. 2019). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus. SCHULEN: Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 185.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com